

HELSINKI

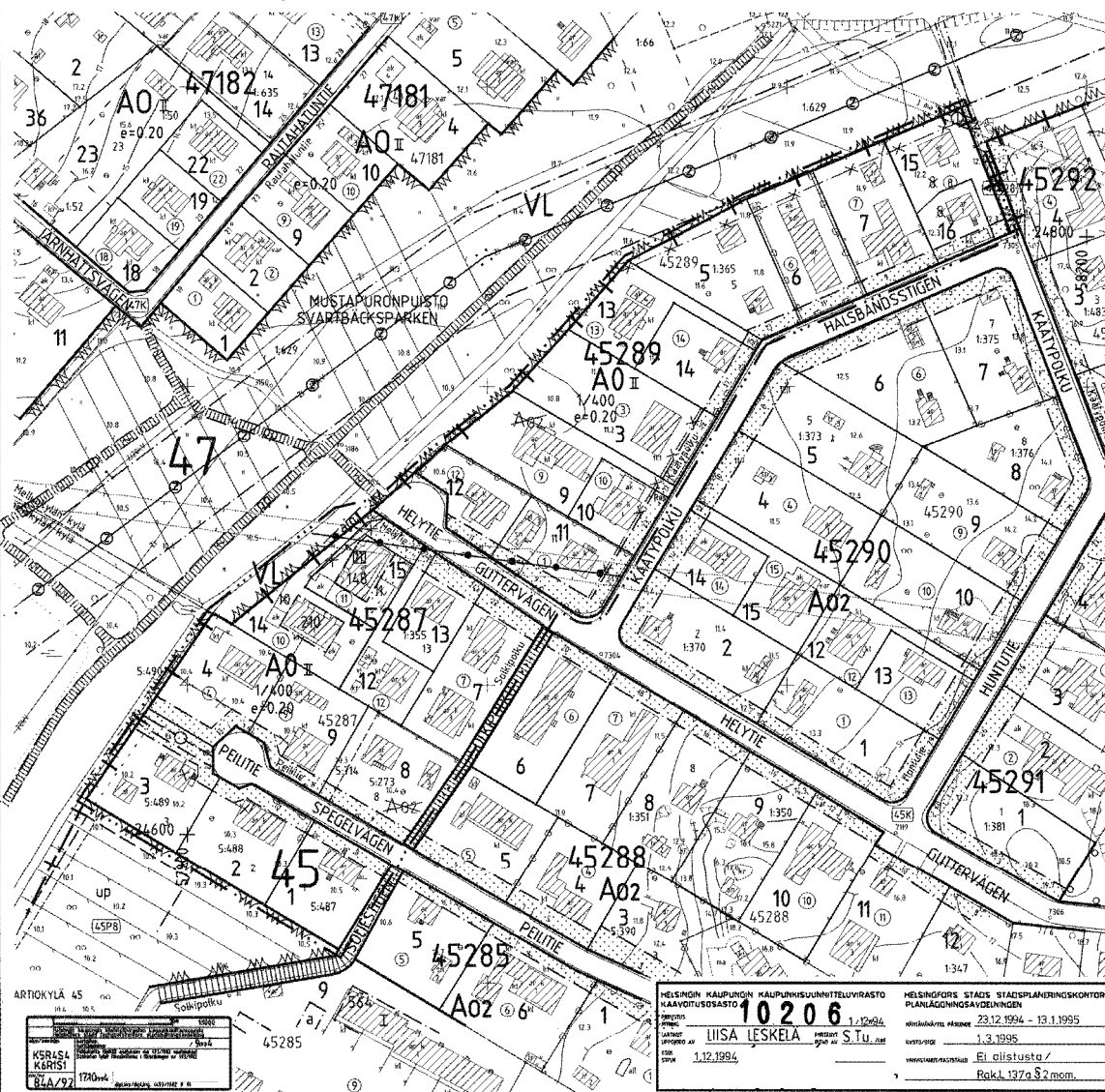
45. KAUPUNGINOSA VARTIOKYLÄ
VARTIOHARJU
KORTTELIT 45287 JA 45289
KATUALUEET

47. KAUPUNGINOSA MELLUNKYLÄ
KONTULA
VIRKISTYSALUE
ASEMAKAAVAN MUUTOS
1:1000

HELSINGFORS

45 STADSDELEN BOTBY
BOTBYÅSEN
KVARTEREN 45287 OCH 45289
GATUOMRÅDEN

47 STADSDELEN MELLUNGSBY
GÅRDSBACKA
REKREATIONSOMRÅDE
STADSPLANEÄNDRING
1:1000



AO
VL

+

1
45
45287

1
HELYTIE
210
II

e=0.2
1/400

aj

aj

aj

aj

aj

aj

aj

aj

aj

aj

aj

aj

aj

aj

aj

aj

aj

aj

aj

aj

aj

aj

aj

aj

aj

aj

aj

aj

aj

aj

aj

aj

aj

aj

aj

aj

aj

aj

aj

aj

aj

aj

aj

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Enlispientalojen korttelialue.

Lähiyrittäjysalue.

2 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jolla vahvistaminen koskee.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alustien alueenosien välinen raja.

Dyjeettinen lottin raja.

Riisi merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Tontin numero.

Kadun nimi.

Rakennus oikeus kerrosalanelimelteinä.

Romaalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pintalaan.

Merkintä osoittaa, että tontilla saa rakentaa yhden asunnon kutakin tontin lyyllä 400 m² kohti, ja lisäksi yhden asunnon seuraavaa alkavaa 400 tontin m² kohti, kuitenkin jos tontti on pienempi kuin 600 m², saa rakentaa vain yhden asunnon, ja jos tontin pinta-ala on 600 - 1000 m², saa rakentaa enintään kaksi asuntoa.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Alueella oleva ajoyhteys.

Maanalaista joulua varten varattu alueen osa.

Maanalaisten viemäritunneli, jonka kohdalla kalliota ei saa louhia siten, että tunnelille aiheutuu häiriitä.

Maanalaisten kaukolämpö- ja vesijohtotunneli.

AO-korttelialueella.

- tontilla saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autotalleja, -kaloksia tai muita asuntojen ulkopuolisia, asumista palvelevia tiloja, kuten varasto-, huolto- ja askaritelutiloja enintään 30 kerrosalanelimelteinä asuntoa kohti, kuitenkin yhteensä enintään 25 x sallitusta kerrosalasta. Näitä tiloja saa rakentaa myös rakennusalan ulkopuolella.

- enintään 20 x tontin asemakaavaan merkitystä kerrosalasta saa käyttää toimistotilaksi tai ympäristölle haittaa luottamattomaan pienteliösuos- tai liiketoimintaan, edellyttäen, että tontilla käytetään myös asumiseen.

- asemakaavan mukaisesta tontin kokonaiskerrosalasta, autotalleja ja -kaloksia sekä muut asuntojen ulkopuoliset tilat mukaan lukien, saa enintään 80x rakentaa yhteen kerrokseen.

- on rakennusten vähimmäisellä tontin rajasta, ellei rakennusrajat toisin osoiteta.

- kadun puoleisesta tontin rajasta 5 m - 2 m tontin rajan osalla, jolla viereisen tontin leveys on enintään 6 m - muista tontin rajoista 4 m. Autokoloksen tai -talin ja talousrakennuksen vähimmäis- etäisyys naapuritontin tai virkistysalueen puoleisesta rajasta on 2 m. Naapurin suostumuksella ne saa rakentaa myös rajan kiinni.

Kellarikerroksen on oltava pääasiallisesti maanpinnan alapuolella.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuneuvojen pysäköintiin, on istutettava käyttäen myös puita ja pensaita, tai pidettävä luonnomukaisessa puistotilassa kunnossa.

Rakennusten enimmäiskorkeudet ovat:

- autotallia tai talousrakennus 3,5m
- 1-kerroksinen asuinrakennus 5,0m
- 2-kerroksinen asuinrakennus 7,0m

Autopaikkojen vähimmäismäärä tontilla on:

- asuntojen lukumäärän tontilla ollessa enintään kaksi, 1 ap/125 m² asuinkerrosalaa ja lisäksi kutakin asuntoa kohti eniä yhden auton tilaamista pysäköintitilaa varten.
- asuntojen lukumäärän tontilla ollessa suurempi kuin kaksi, 1 ap/100 m² asuinkerrosalaa

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BÄSTÄMSELLESER

Kvartersområde för fristående småhus.

Område för närrекреation.

Linje 2 m utanför del planområde som fastställets galler.

Stadsdelsgrens.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Bestämmedelsgräns.

Riktgivande lottgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelensnummer

Kvartersnummer.

Tontnummer.

Namn på gata.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta

Romerst siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

Exploateringsalt, dvs förhållandet mellan våningsytan och lotmens yta.

Betekningen anger att på tont får byggas en bostad per varje 400 m² tontyta. Dessutom får byggas en bostad per nästa byggande 400 m² tontyta med följande undantag: om tonten är mindre än 600 m² får byggas endast en bostad, och om lotmens yta är 600-1000 m² får byggas högst två bostäder.

Byggnadsyta.

Del av område som bör planteras.

Gata.

Kortförbindelse inom området.

För ledning under markplan reserverad del av område.

Underjordisk avloppstunnel, ovanför vilken i berggrunden inte får sprängas så, att tunneln skadas.

Underjordisk tunnel för fjärrvärme- och vattenledningar.

På AO-kvartersområde.

- får på tont utöver den i stadsplanen angivna våningsytan byggas garage, biplatser med skärmtak eller andra utom bostäderna belägna utrymmen som beljaran boendel, som lex förräds-, service- och hobbyutrymmen högst 30 m² våningsyta per bostad, dock sammanlagt högst 25 % av den tillåtna våningsytan. Dessa utrymmen får uppföras även utanför byggnadsytan.

- får högst 20 % av den för tonten i stadsplanen angivna våningsytan användas till konferensutrymme eller för sådan småindustri- eller affärsverksamhet som inte medför obehag eller för omgivningen, under förutsättning att tonten också används för boende.

- får av den för tonten i stadsplanen angivna totala våningsytan, garage, biplatser med skärmtak samt andra utom bostäderna belägna utrymmen inräknade, högst 80 % byggas i en våning.

- är byggnadernas minniamvstånd från tontgräns, om inte med byggnadsgränser anmärknas anges:

- från gräns mot gata 5 m
- 2 m vid sådan del av tontgräns, där bredden av angränsande tont är högst 6 m
- från övriga tontgränser 4 m. Minniamvstånd från gräns mot granntont eller rekreationsområde till biplatser med skärmtak, garage eller ekonomibyggnad är 2 m. Dessa får med grännsens tillstånd byggas även intill gränsen.

Kätkarvåningen skall vara belägen huvudsakligen under markytan.

Obebyggda tontdelar som ej användas som lekplatser, vägar eller för parkering skall planteras med även träd och buskar, eller hållas i naturfylligt parkerat skick.

Byggnadernas maxihöjder är:

- garage eller ekonomibyggnad 3,5m
- 1-vånings bostadshus 5,0 m
- 2-vånings bostadshus 7,0 m

Minniamtel biplatser på tonten är:

- när antalet bostäder på tonten är högst två, 1 bp/125 m² bostadsvåningsyta och där till plats för tillfällig parkering av en bil per bostad.
- när antalet bostäder på tonten är större än två, 1 bp/100 m² bostadsvåningsyta.

HELSINGFORS STADIS STADSPLÄNERINGSKONTOR
PLANLÄGGNINGSÄVDELNINGEN
10206
23.12.1994 - 13.1.1995
LIISA LESKELA
1.12.1994
Rakl. 137a \$2 mom.

ARTIKKYLÄ 45
KSR454
KÄRISÄ
84A/92